

**“ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.”NİN KURUCUSU OLDUĞU
“ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ
YATIRIM FONU” KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun 18/05/2017 tarih ve 21/731 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 07/06/2017 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde içtüzük ve işbu ihraç belgesi hükümleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat, hüküm bulunmayan hallerde ise yatırımcı sözleşmesi hükümleri ile Borçlar Kanunu'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır.

Fon kurucusunun ticaret unvanı ve adresi	Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. dir. Adresi : Barbaros Mah. Başak Cengiz Sok. Varyap Meridian Sitesi A blok Villa 6 No:1F 34746 Ataşehir İstanbul
İhraca ilişkin yetkili organ kararı	Kurucu Yönetim Kurulu 05/06/2017 tarih ve 2017/45 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımı	Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımı sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilecektir.
Satış yöntemi	Fon katılma payları yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri	İşlem Limiti Yoktur.
Fon unvanı	Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’dur.
Fon türü	Girişim sermayesi yatırım fonudur.
Fon süresi	Fon’un süresi 10 yıldır.
Fon yöneticisinin unvanı ve adresi	Fon’un yönetimini Kurucu yapmakta olup, ayrı bir fon yönetici atanmamıştır.
Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi	Portföy saklayıcısının unvanı Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (“Vakıfbank”)’dur. Adresi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:7/A-B Ümraniye İstanbul’dur.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımlarından oluşan kısmı Kurucu nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilir. Fon portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının yönetimi için Kurucu nezdinde portföy yöneticisi olarak Mustafa ÇINAR görevlendirilmiştir. Mustafa ÇINAR Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibidir. Fon’a ilişkin araştırma birimi hizmeti dışarıdan alınmaktadır.
Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi	Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi Kurucu’nun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: Ayhan ÖZGÜREL – Yönetim Kurulu Başkanı

1976 yılında Düzce’de doğdu. Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümünden mezun oldu. Sektörlerinde lider kuruluşlarda finans ve muhasebe yöneticiliklerinde bulundu. 2006 yılında kendi SMMM ofisini kurdu. Ayhan ÖZGÜREL; SMMM ve Bağımsız Denetçi lisanlarına sahip olup halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir.

Gürel METE – Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında Sinop’ta doğdu. Ticaret Lisesini bitirdikten sonra Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Özel Sektörde muhasebe bölümlerinde çalışmaya başladı. 1993 yılından itibaren finans piyasalarında faaliyet gösteren aracı kurum ve portföy yönetim şirketlerinde görev aldı. Türkiye’nin önde gelen kamu bankasının kurucusu olduğu Portföy Yönetim Şirketinde 15 yıl boyunca Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak görevini icra etti. Bu süreçte yatırım fonlarının kuruluş ve operasyon süreçlerinde bulundu. 2017 yılında Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’de Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak başladı. Girişim Sermayesi Yatırım Fonları (GSYF) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (GYF) kuruluşları, yatırım süreçleri, yatırımcı ilişkileri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile yürütülen süreçlerde aktif rol aldı. 2024 yılında Şirketin İdari İşler Direktörlüğüne ve Yönetim Kurulu Üyelğine atandı. Halen bu görevini sürdürmektedir.

Murat ONUK – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1974 yılında doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden mezun oldu. Amerika’nın en büyük ilk 25 şirketinden birinde üst düzey yönetici olarak görev almış, farklı finansal büyüklüklerdeki firmaların satış ve karlılığının artırılmasında rol oynamış, alanında dünya ve ülke lideri firmaları 3 haneli büyüme oranlarına ulaştırmış, “Pazarlama ve İş Geliştirme” alanında uzmanlaşmış kapsamlı ve uluslararası iş deneyimine sahiptir. Karmaşık organizasyonel sorunları hızlı bir şekilde çözme, organizasyon ve iş süreçlerini yeniden yapılandırma, liderlik, pazarlama iletişimi bilgisi, teşvik edici promosyon ve projeler tasarlamak yetkinlikleri arasında yer almaktadır. Dünyanın sayılı firmalarında global çapta edindiği stratejik ve taktiksel global operasyon, finans, satış, pazarlama, ürün ve servis geliştirme tecrübesini henüz yeni kurulmuş birçok şirketle paylaşmış ve mentorluk yapmıştır. 10 Milyon Dolar’dan 1,3 Milyar Dolar’a kadar farklı büyüklükteki şirketlerin yönetiminde söz sahibi olmuştur.

Global çapta 80’in üzerinde ürün ve servis lansmanında bulunmuş hem tüketicilere hem de şirket müşterilerine yönelik efektif pazarlama stratejileri geliştirerek yüksek oranda büyüme ve karlılık sağlamıştır. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Ömer DAĞLIKOCA – Yönetim Kurulu Üyesi

1980 yılında doğdu. 2005 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına Garanti Bankası A.Ş.’de Gayrimenkul Eksperi olarak başlayan DAĞLIKOCA, SEAK Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’de Değerleme Kontrol Sorumlusu ve Prime Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’de Değerleme Kontrol Müdürü görevlerinde bulundu. Halen Selin İnşaat ve Ticaret A.Ş.’de Gayrimenkul Geliştirme Müdürü, Rings Rezidans’ta Yönetim Kurulu Başkanı ve Rings Alış Veriş Merkezi’nde İcra Kurulu Üyesi ve Mustafa Öncel Eğitim, Kültür, Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Müdürü olarak görevine devam etmektedir.

Mehmet ÜSTÜN – Yönetim Kurulu Üyesi

1981 yılında doğdu. 2004 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. Cevahir Construction Spa, Özkartallar ve Vakko gibi kuruluşlarda yer aldı. 2008 yılından itibaren ise Kavi Yapı İnş.

	ve Tic. A.Ş.'nin Ortağı olup, aynı firmanın Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.
Yatırım komitesine ilişkin bilgi	Fon'un girişim sermayesi portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir: Gürel METE – Yönetim Kurulu Üyesi (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip Yönetim Kurulu Üyesi) 1966 yılında Sinop'ta doğdu. Ticaret Lisesini bitirdikten sonra Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Özel Sektörde muhasebe bölümlerinde çalışmaya başladı. 1993 yılından itibaren finans piyasalarında faaliyet gösteren aracı kurum ve portföy yönetim şirketlerinde görev aldı. Türkiye'nin önde gelen kamu bankasının kurucusu olduğu Portföy Yönetim Şirketinde 15 yıl boyunca Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak görevini icra etti. Bu süreçte yatırım fonlarının kuruluş ve operasyon süreçlerinde bulundu. 2017 yılında Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak başladı. Girişim Sermayesi Yatırım Fonları (GSYF) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (GYF) kuruluşları, yatırım süreçleri, yatırımcı ilişkileri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile yürütülen süreçlerde aktif rol aldı. 2024 yılında Şirketin İdari İşler Direktörlüğüne ve Yönetim Kurulu Üyeliğine atandı. Halen bu görevini sürdürmektedir. Mustafa ÇINAR – Portföy Yöneticisi (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) 1986 yılında Konya'da doğdu. Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 4 büyük denetim şirketlerinden birisinde Türkiye'nin önde gelen sanayi ve finans şirketlerinin denetim çalışmalarında bulundu. Akabinde 2011-2017 yılları arasında Şirket birleşmeleri ve devralmaları alanında Avrupa'nın önde gelen yatırım bankalarından birinde çalıştı. Bu süreçte Yiyecek&İçecek, eğitim, çimento, sağlık, ambalaj, gayrimenkul, otomotiv gibi birçok sektörde yurtiçi/yurtdışı ve finansal/stratejik alıcı ve satıcının yer aldığı girişim şirketlerinin hisse satış/sermaye artırımı/ finansman projelerinde çalışarak Girişim Sermayesi Yatırımları konularında ciddi tecrübeler edinmiştir. Kariyeri boyunca yerli ve yabancı finansal ve stratejik alıcı ve satıcıların yer aldığı birçok hisse satış/ortaklık işleminin başarılı şekilde kapatılmasında baştan sona görev aldı. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Portföy Yöneticisi olarak görev yapmaktadır. Murat ONUK –Yönetim Kurulu Başkan V. ve Genel Müdür (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) 1974 yılında doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden mezun oldu. Amerika'nın en büyük ilk 25 şirketinden birinde üst düzey yönetici olarak görev almış, farklı finansal büyüklüklerdeki firmaların satış ve karlılığının artırılmasında rol oynamış, alanında dünya ve ülke lideri firmaları 3 haneli büyüme oranlarına ulaştırmış, "Pazarlama ve İş Geliştirme" alanında uzmanlaşmış kapsamlı ve uluslararası iş deneyimine sahiptir. Karmaşık organizasyonel sorunları hızlı bir şekilde çözme, organizasyon ve iş süreçlerini yeniden yapılandırma, liderlik, pazarlama iletişimi bilgisi, teşvik edici promosyon ve projeler tasarlamak yetkinlikleri arasında yer almaktadır. Dünyanın sayılı firmalarında global çapta edindiği stratejik ve taktiksel global operasyon, finans, satış, pazarlama, ürün ve servis geliştirme tecrübesini henüz yeni kurulmuş birçok şirketle paylaşmış ve mentorluk yapmıştır. 10 Milyon Dolar'dan 1,3 Milyar Dolar'a kadar farklı büyüklükteki şirketlerin yönetiminde söz sahibi olmuştur. Global çapta 80'in üzerinde ürün ve servis lansmanında bulunmuş hem tüketicilere hem de şirket müşterilerine yönelik efektif pazarlama stratejileri geliştirerek yüksek oranda büyüme ve karlılık sağlamıştır. Halen Arz

	Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.
Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil hakkında bilgiler	Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil bulunmamaktadır.
Fonun yatırım stratejisine ve amacına ilişkin esaslar	Fon, büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken anonim ve limited şirketlere sermaye koyarak, bunların ihraç ettiği borçlanma araçlarını satın alarak veya mevzuatın izin verdiği diğer her türlü yöntemi kullanarak yatırım yapmayı hedeflemektedir. Fonun yatırım yapmayı hedeflediği ana sektörler eğitim, bilişim, teknoloji, enerji, savunma sanayii ve perakende sektörleridir. Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlerle de yatırım yapabilir. Yatırım yapılabilecek şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun, rekabetçi olmak, marka değeri oluşturma gücüne ve sürdürülebilir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip bulunmaktır. Fon yapmış olduğu yatırımlardan halka arz veya borsa dışında satış seçeneklerini kullanarak çıkabilir. Yatırım yapmış olduğu şirketlerdeki ortakları veya üçüncü kişilerle hisse satış anlaşmaları yapabilir. Ayrıca yatırım yapılan bir şirketin tasfiye edilmesi suretiyle de yatırım sonlandırılabilir. Fon, Tebliğ uyarınca girişim sermayesi yatırımı niteliğinde olan ve aşağıda sayılan yatırımları yapabilir. a) Girişim şirketlerine doğrudan veya Tebliğde tanımlanan yurtiçinde kurulu özel amaçlı anonim şirketlere ve yurtdışında kurulu kolektif yatırım kuruluşları vasıtasıyla dolaylı olarak sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olunması veya girişim şirketlerinin kurucusu olunması, b) Girişim şirketlerinin ihraç ettiği borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar. c) Yatırımlardan kaynaklanan riskin yatırıma yönlendirilen anapara miktarı ile sınırlı olması kaydıyla sadece Tebliğde tanımlanan girişim şirketlerine sermaye yatırımı yapmak üzere yurtdışında kolektif yatırım amacıyla kurulan kuruluşlara doğrudan yapılan yatırımlar, ç) Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına ve diğer girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırımlar, d) BİAŞ Gelişen İşletmeler Piyasasında işlem gören şirketlerin paylarına yapılan yatırımlar, e) Girişim şirketi niteliğindeki halka açık şirketlerin borsada işlem görmeyen paylarına yapılan yatırımlar, f) Girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde sağlanan finansman, g) Esas sözleşmelerinde belirlenen faaliyet alanları münhasıran Tebliğde tanımlanan girişim şirketlerine yatırım yapma amacı ile sınırlandırılmış olan yurtiçinde kurulu özel amaçlı anonim şirketlere ortak olunması.
Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar	A. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur. 1. Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. %80 oranı fonun Tebliğ'de belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır.

	2. Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ’de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10’unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır. 3. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limited şirketlere yatırım yapabilir. İlk yatırım tarihi itibari ile limited şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. 4. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. Şu kadarki, Fon’a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami bir yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunlu olup, yatırım sınırlamalarına uyumun asgari kaynak taahhüdünün yatırıma yönlendirilmesinin tamamlandığı hesap döneminin sonunda sağlanması gerekmektedir. Fon’un Tebliğ’de belirlenen asgari ve azami yatırım sınırlamalarına uyum sağlamaması halinde, yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu’nun Kurul’a başvuruda bulunması mümkündür. 5. Fon’un girişim şirketlerine yapacağı ortaklık hakkı veren girişim sermayesi yatırımları, fon ile girişim şirketlerinin yönetim kontrolüne sahip mevcut ortakları arasında imzalanacak bir pay sahipliği sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Fon tarafından girişim şirketinin sermayesini temsil eden payların tamamının iktisap edilmesi veya girişim şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alıma ilişkin imzalanacak bir pay devri sözleşmesi Kurul’a iletilir. B. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur. 1. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere, diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz. 2. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. 3. Türev araçlara yatırım yapılamaz. 4. Fon, girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımlarda paylarını satın aldığı ortaklıkların herhangi bir şekilde yönetimlerine katılma amacı güdemez ve yönetimde temsil edilemez. 5. Kurucu’nun payları, fon portföyüne dahil edilemez. 6. Fon’un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir. 7. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir. 8. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir. a) Katılma hesabı, b) Gayrimenkul yatırım fonlarının, katılım yatırım fonlarının katılma payları, c) Gayrimenkul sertifikaları, d) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye’de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları, e) Vaad sözleşmeleri, f) Kurul’ca uygun görülecek diğer yatırım araçları. C. Fon’un olası riskleri hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:
--	--

	1. Piyasa Riski: Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. 2. Kur Riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. 3. Likidite Riski: Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. 4. Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. 5. Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. 6. Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Kurucu girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak aşağıda belirtilen konularda ve ihtiyaç duyulabilecek diğer konularda dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir: 1. Hukuk Danışmanlığı: Hukuki detaylı inceleme ve yatırım için gerekli tüm hukuki dokümanların hazırlanması hizmetini kapsar. Hukuki detaylı incelemede, yatırım yapılacak girişim sermayesi şirketinin tüm hukuksal risklerinin, mevcut sözleşmelerinin, mevcut tüm hukuki uyumsuzluk ve davalarının, mevzuat uyum durumunun, izin-ruhsat ve belgelerinin, marka-patent haklarının, sabit varlıklara sahiplik durumunun, kira sözleşmelerinin, çevresel mevzuat yükümlülüklerinin, yönetim ve çalışan sözleşmelerinin olduğunun incelenmesi yapılır. 2. Finansal Danışmanlık: Yatırım yapılacak girişim sermayesi şirketinin finansal raporlarının gerçek durumu yansıtır yansıtmadığı konusunda finansal denetim hizmetini kapsar. Finansal detaylı inceleme, girişim şirketinin varlıklarının tespiti, alacak hesaplarının güvenli aralıkta mutabakatı, detaylı stok sayımı; ayrıca muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemlerinin yeterliliği incelenmesi yapılır. 3. Vergi Danışmanlığı: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin tüm işlerinin vergi kanunları açısından risk teşkil edip etmeyeceğinin tespit edilmesini kapsar. Vergisel detaylı incelemede, belge düzeninin vergisel uyguladığının, beyannamelerin ve ödemelerin mevzuata uygun olarak yapıldığının, vergi kayıtlarıyla borçların mutabakatının, anlaşmaların uygunluğunun, bordro ve sosyal güvenlik ödemelerinin ve borçlarının incelenmesi yapılır. 4. Operasyonel ve IT Danışmanlığı: Yatırım yapılacak girişim şirketinin operasyonlarının değerlendirilmesi, sektöründeki en iyi uygulamaların belirlenmesi, ve bilişim sisteminin değerlendirilmesini kapsar. Bu detaylı incelemede, operasyonların sektörün en iyi uygulamalarından farklarını içeren bir rapor hazırlanır, girişim şirketinin Pazar konumu, rekabetçilik gibi özellikleri değerlendirilir. Ayrıca IT incelemesinde, şirketin mevcut bilişim sistemlerin kabiliyetleri ve uygun bir bütçeyle bilişim sisteminde yapılabilecek yenilikler ve ulaşılabilecek etkin bir sistemin özellikleri değerlendirilir. 5. Sektör Danışmanlığı: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin içerisinde bulunduğu sektördeki durumu, sektördeki en iyi uygulamalara göre kıstas raporunun oluşturulması, daha etkin yönetim için performans kriterlerinin belirlenmesi ve sektör oyuncularının tanınarak rekabet analizinin yapılmasını kapsar.

	6. İnsan Kaynakları Danışmanlığı: Girişim şirketinin organizasyon yapısının incelenmesini ve üst yönetim için ilerde faydalanabilecek adayların tespitini kapsar. Detaylı inceleme sonucunda olması gereken etkin organizasyon yapısı, her bir üst yönetim pozisyonu için alternatifli en az üç farklı aday tespiti ve tanınması, organizasyon yapısındaki pozisyonların sektörle karşılaştırmalı olarak olması gereken ücret seviyeleri, tüm pozisyonların görev tanımları elde edilir ve çalışan el kitabı hazırlanır. 7. Risk İstihbarat Danışmanlığı: Uygun görülmesi halinde, yatırım yapılması planlanan girişim şirketi hakkında piyasa ve finansal bilgilerin araştırılmasını kapsar. Ek olarak şirketin tüm sigorta poliçeleri ve riskleri de incelenerek, bir risk raporu da üretilebilir. 8. Değerleme: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin pay değerinin hesaplanması için değerleme raporlarının yatırım öncesi ve süresince hazırlanmasını kapsar. 9. Alım ve Satım Danışmanlığı: Girişim şirketi paylarının alış işlemi için girişim şirketlerinin bulunması ve müzakerelerin yapılması, veya satış işlemi için tekliflerin toplanması, potansiyel alıcılarla görüşmeler yapılması ve daha geniş bir alıcı kitlesine ulaşabilmesi amacıyla alınacak yatırım bankacılığı hizmetlerini kapsar.
Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar	Fon birim pay fiyatı her bir aylık dönem sonu itibarıyla hesaplanır ve ay sonunu takip eden 10. işgününde ilan edilir.
Fon malvarlığından yapılabilir harcamalara ilişkin esaslar	Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan fon toplam değerinin %0.08333 (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Fon malvarlığından yapılabilir diğer harcamalar aşağıdaki gibidir: - Katılma payları ile ilgili harcamalar, - Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil, ilan ve diğer giderler, - Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri, - Portföydeki varlıkların saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler, - Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde yapılan her türlü masraflar, - Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, - Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda (alım veya satım gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar ve masraflar, - Kurucu'ya ödenen portföy yönetim ücreti, - Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin değerleme ve danışmanlık ücretleri, - Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar, - Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri, - Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, noter ücretleri, - Kurul ücreti, - MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, - Mevzuat gereği yapılması zorunlu diğer giderler.

Fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına ilişkin esaslar	Fon gelir gider farkı fon toplam değerine ve dolayısıyla hesaplanan katılma payı birim fiyatına yansiyacaktır. İlan edilen birim pay fiyatı üzerinden pay alıp satan yatırımcılar, fonda kaldıkları dönemde oluşan gelir gider farkından paylarına düşen kısmı bu şekilde alırlar. Katılma payı sahiplerine ayrıca fonda oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde nakit kar payı dağıtılabilir. Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtım kararı 10 işgünü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.
Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar	Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. 1. Katılma Payı Alımları 1.1. Katılma payı satın alınmasında, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım talimatı verilir. Tüm katılma payı alım talimatlarına ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir. 1.2. İlk katılma payı satışının yapıldığı tarihi takip eden üçüncü yılın sonuna kadar alım talimatı verilebilir. 1.3. Alım talimatları, yılda oniki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden en geç 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, fiyatın ilan edildiği günden başlayarak ayın son işgününe kadar olan iş günlerinde yerine getirilir. 1.4. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar nakden veya iştirak payı olarak tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım tutarının iştirak payı olarak tahsil edilmesi halinde, işlem öncesinde iştirak paylarının değerlemesinin Kurul'ca uygun görülen kuruluşlarca yapılması ve katılma paylarının bu değerden aşağı olmamak üzere belirlenecek fiyattan ihraç edilmesi zorunludur. 1.5. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iştirak payı olarak veya nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında nakden ödemesi halinde, ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından nemalandırılır. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir. 1.6. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır. 1.7. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Nitelikli katılma payları da dahil olmak üzere katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir.

	1.8. Uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, Kurucu katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir. 1.9. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının satışı durdurulabilir. 2. Katılma Payı İadeleri 2.1. Yatırımcılar katılma payı iadesi talebinde bulunamazlar. En geç fon süresi sonuna kadar Kurucu tüm yatırımları nakde dönüştürür ve tedavüldeki tüm katılma payları 2.2. maddesinde yer alan esaslar uyarınca fona iade edilir. 2.2. Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Bu durumda Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı ve iade işleminin gerçekleşeceği tarihi belirleyerek, pay sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla duyurur. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Gerçekleşme tarihinde iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.
Fon içtüzüğü ile finansal raporların temin edilebileceği yerler	Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan temin edilebilir. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.
Fonun finansal tablolarının bağımsız denetimini yapacak kuruluş	Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.
Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar	Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kar payı dağıtabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz. Performans ücreti Tebliğ'in 24'üncü maddesi çerçevesinde fona tahakkuk ettirilir ve fondan tahsil edilir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Kurucu tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur
Fon toplam gider oranı	Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın

	hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır. Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.
Kredi alınması öngörülüyorsa konuya ilişkin bilgi	Fon adına finans kurumları nezdinde faizsiz bankacılık prensiplerine uygun yöntemlerle finansman limitleri açtırılabilir, Fon'un son hesap dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin azami %50'si oranında nakdi veya gayrinakdi (teminat mektubu vb.) finansman kullanılabilir. Fon'un kullanılmamış finansman limitleri bu oranının hesaplanmasında dikkate alınmaz. Fon malvarlığı bu amaçlarla rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir. Fon tarafından bu şekilde bir finansman kullanması halinde finansmanın tutarı, maliyeti, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi	Türev araç işlemi yapılmayacaktır.
Katılma paylarının satışında kullanılacak dağıtım kanalları	Katılma paylarının satışı sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilecek olup, başka bir dağıtım kanalı kullanılmamaktadır.
Katılma paylarının iştirak payları karşılığında satılıp satılmayacağı hakkında bilgi	Kurucu tarafından uygun bulunması durumunda katılma payları iştirak payları karşılığında satılabilir.
Nitelikli katılma payı ihraç edilip edilmeyeceği hakkında bilgi	Nitelikli katılma payı ihraç edilmez.
Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usulleri	Fon katılma paylarının değerleri yatırımcılara aksi talep edilmedikçe e-posta yoluyla bildirilecektir. Talep eden yatırımcılara ayrıca faks ve posta yoluyla da bildirim yapılacaktır.
Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanıp/uygulanmayacağı hakkında bilgi	Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.
Katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürölüp dönüştürölmeceği-ne ilişkin bilgi	Katılma payları yukarıda yer yer alan "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" çerçevesinde fona iade edilerek nakde dönüştürölünebilecektir.
Asgari kaynak taahhüdü tutarı	Asgari kaynak taahhüdü tutarı 5.000.000 TL'dir.

Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip yatırıma yönlendirilme süresi	Asgari kaynak taahhüdü toplamı tahsil edildikten sonra en geç bir sene içerisinde yatırıma yönlendirilecektir.
Kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlatılıp hazırlatılmayacağına ilişkin bilgi	Kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlatılmayacaktır.
Fon'un risk yönetim sistemi hakkında bilgiler	Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini, güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk mekanizmasının oluşturulmasını içerir. Risk yönetim sisteminin yönetilen fonun yatırım stratejilerine ve risk düzeyine uygun oluşturularak, iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmesi esastır. Kurucu risk yönetimi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti.'nden hizmet almaktadır. Kurucu gerekli görmesi halinde ve Kurul'un uygun görüşüyle hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir Risk Yönetim Birimi oluşturabilir. Fon'un olası riskleri aşağıdaki gibidir: a) Piyasa Riski: Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. b) Kur Riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. c) Likidite Riski: Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. ç) Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. d) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. e) Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.
Fonun tasfiye şekline ilişkin bilgiler	Fon içtüzüğün 3.1. maddesinde belirtilen sürenin sonunda sona erer. İçtüzüğün 3.2. maddesinde yer verilen esaslar çerçevesinde Fon süresi değiştirilebilir. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır. Fon'un, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. Fon tasfiyesinin Kurul'ca uygun görülmesi durumunda tasfiye süreci başlar. Fon'un tasfiye sürecine girmesi ile yeni yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü Kurucu

	tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir. Fon'un III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya Portföy Saklayıcısı'nın iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
Fonun ve fon yatırımcılarının vergilendirilmesi ile ilgili hususlar	Fon'un ve katılma payı sahiplerinin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İHRAÇCI	
ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	
Ayhan ÖZGÜREL	Murat ONUK
Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür